

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(sprendimą priimančio subjekto pavadinimas)

SPRENDIMAS DĖL PATEIKTŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ

_____ m. _____ d. Nr. _____

Prašymas, dėl kurio priimtas sprendimas

Tipas Prašymas pritarti projektiniams pasiūlymams

Registracijos Nr. PSP-01-241018-00835

Registracijos data 2024-10-18

PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS PRITARTA

Sprendimo priėmimo motyvai, teisinis ir faktinis pagrindas

1. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII Skyriaus 67 p.

Apskundimo tvarka

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII Skyriaus 68 p.

(Pareigos, vardas, pavardė, parašas ir data)

ARCHPLANAS

Įm.k. 303208970, Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310,
tel. +370 685 87999, el.p.: archplanui@gmail.com



PROJEKTO NR.	A – 20 – 05 – PP
OBJEKTO PAVADINIMAS	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO A. MICKEVIČIAUS G. 25, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)
STATYBOS VIETA	A. MICKEVIČIAUS G. 25, VILNIUS SKLYPO KAD.NR. 0101/0039:102 Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonos teritorija; Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Žvėrynu (33652, UV70), teritorija.
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	V. G. <i>Su projekto sprendiniais susipažinau. Tvirtinu: _____</i>
STATYBOS RŪŠIS	STATINIO REKONSTRAVIMAS
STATINIO PASKIRTIS	GYVENAMOJI (6.1)
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS
PROJEKTO STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]
DIREKTORIUS	AURELIJUS GRIKINIS
PROJEKTO VADOVAS	AURELIJUS GRIKINIS Atestato nr. A 1580

2021 m.

Uždaroji akcinė bendrovė „Archplanas“,
Kalvarijų g. 1, Vilnius LT - 09310.
Įm.k. 303208970, a.s. LT15 7300 0101 3775 3269, AB Swedbank
tel. +370 685 87999, el. p.: archplanui@gmail.com



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2022 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. _____ d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo A. Mickevičiaus g. 25, Vilniuje, rekonstravimo projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto valdybos 1995-01-12 sprendimu Nr. 82V patvirtintu „Žvėryno rajono detaliuoju planu“ (TPDR reg. Nr. T00054568)
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (automobilių stovėjimo aikšteles tame tarpe) spręsti sklypo ribose.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių inventorizacija, kur be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją

		<p>inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius.</p>
--	--	---

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus.</p> <p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.</p> <p>Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Įvertinti kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis Vilniaus miesto valdybos 1995-01-12 sprendimu Nr. 82V patvirtintu „Žvėryno rajono detaliojo plano“ (TPDR reg. Nr. T00054568) sprendiniais. Pažymime, kad detaliojame plane nėra nustatytų visų užstatymo rodiklių (vienas esminių UI), tad užstatymo galimybės ir projektinių pasiūlymų tvirtinimas galėtų būti vertinamas tik pagal detaliojame plane ir teisės aktuose nustatytus galimus užstatymo parametrus.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Pastato patalpų išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatomo pastato funkciją.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendinius derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto Kultūros paveldo apsaugos poskyriu. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis.</p>

		Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų, išlaikyti norminius atstumus iki gretimų sklypų ribų bei užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto valdybos 1995-01-12 sprendimu Nr. 82V patvirtintu „Žvėryno rajono detaliuoju planu“ (TPDR reg. Nr. T00054568); įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius ir vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais. Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patvirt. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)). Vadovautis Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas. Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“.

G. A. – S.

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksmą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS MICKEVIČIAUS G. 25"
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-06-01 Nr. A659-215/22(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	M. P., Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	M. P. LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-06-01 15:17:44 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-06-01 15:17:56 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK-2016, AS Sertifitseerimiskeskus-EE 2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Sertifikato galiojimo laikas	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-06-01 16:00:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-06-01 16:00:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. PRIVALOMIEJI DOKUMENTAI IR TYRIMAI	2
2. PROJEKTUOJAMO STATINIO BENDRIEJI DUOMENYS.....	2
3. NAGRINĖJAMA TERITORIJA	3
3.1. Žemės sklypo užstatymo intensyvumo nustatymas.....	7
4. SKLYPO PLANINIAI SPRENDINIAI.....	10
4.1. Projektuojami statiniai.....	12
4.2. Statinių konstrukcijos	14
4.3. Pastatų apdaila	14
5. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS	15
6. ATITVARŲ ŠILUMOS LAIDUMO RODIKLIAI.....	15
7. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA.....	15
7.1. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.....	15
7.2. Statybinių atliekų tvarkymas	15
7.3. Higiena ir sveikata	16
7.4. Apsauga nuo Triukšmo	16
7.5. Turto ir žmonių apsauga.....	17

Atest. Nr.	UAB "ARCHPLANAS" Įm.k. 303208970, Kalvarijų g. 1, Vilnius, tel. +370 685 87999, el.p.: archplanui@gmail.com				VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO A. MICKEVIČIAUS G. 25, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)		
A1580	PV, PDV SA	A.Grikinis		2024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
	ARCH	E.Kontrimaitė		2024			0
LT	Užsakovas: V. G.				A-20-05-PP-BD.AR	Lapas	Lapų
						1	17

1. PRIVALOMIEJI DOKUMENTAI IR TYRIMAI

1. Privalomųjų dokumentų, kurių pagrindu parengti projektiniai pasiūlymai sąrašas:
 - 1.1. Statytojo nuosavybės teisę į žemę patvirtinantys dokumentai.
 - 1.2. Žemės sklypo planas.
 - 1.3. Statytojo Užduotis.
 2. Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kurių pagrindu parengti projektiniai pasiūlymai sąrašas:
 - 2.1. Lietuvos Respublikos Statybos Įstatymas.
 - 2.2. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.
 - 2.3. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.
 - 2.4. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.
 - 2.5. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- Ir kiti galiojantys teisės aktai reglamentuojantis statybas
3. Atlikti tyrinėjimai ir tyrimai
 - 3.1. Inžinieriniai geodeziniai tyrinėjimai.
- Priešprojektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis galiojančiomis statybos normomis ir taisyklėmis, priešgaisriniais, higienos bei ekologiniais reikalavimais.
- Rengiami priešprojektiniai pasiūlymai – Sklypo ir Architektūrinė dalis.

2. PROJEKTUOJAMO STATINIO BENDRIEJI DUOMENYS

Objekto pavadinimas:	Vienbutis gyvenamasis namas.
Statybos vieta:	Vilnius, Mickevičiaus g. 25
Statybos rūšis:	Rekonstravimas
Statybos kategorija:	Neypatingas statinys
Žemės sklypo plotas:	0.0626 ha
Žemės sklypo kad. Nr.:	0101/0039:102
Statytojas (užsakovas);	V. G.

3. NAGRINĖJAMA TERITORIJA

Nagrinėjamas Žemės sklypas yra Vilniaus mieste, Žvėryno rajone, Mickevičiaus g. 25 (sklypo kad. Nr. 0101/0039:102). Šiai teritorijai taikomi galiojantys ir planuojami teritorijų planavimo dokumentai:



Pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrąjį planą TPD registracijos Nr. T00056038. nagrinėjama teritorija patenka į ŽVĖ-8-7 funkcinę zoną. Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) 3, didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus 15, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 0.6, didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 40%.



Planuojama teritorija pagal Kultūros vertybių registrą yra:

- Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonos teritorijoje;
- Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Žvėrynu (33652, UV70), teritorijoje.

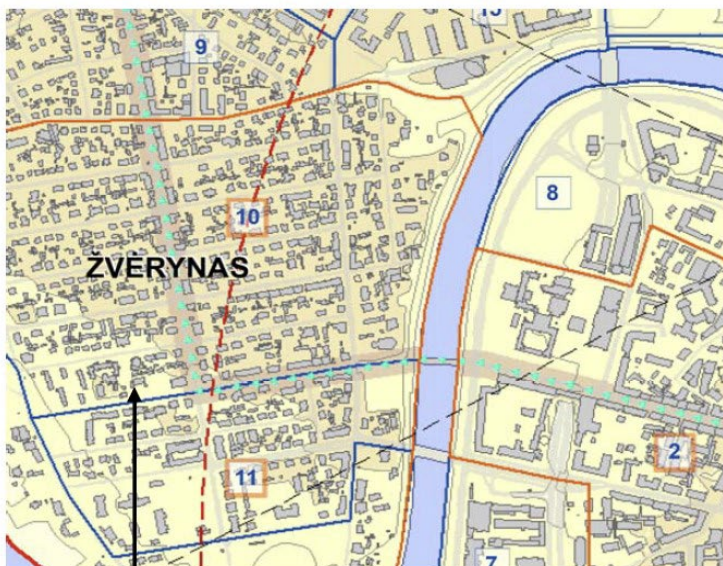


Ištrauka iš Kultūros vertybių registro žemėlapis

LR Kultūros ministro 2010 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. ĮV-512 „Dėl Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 16073) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo“ patvirtinti sprendiniai;

LR Kultūros ministro patvirtintas Vilniaus senamiesčio nekilnojamosios kultūros vertybės (unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – paveldotvarkos projektas. Apsaugos zonos užstatymo reglamentai. Konceptijos (IV variantas) sprendiniai, žiūrėti **Ištrauką iš Apsaugos zonos užstatymo reglamentai brėžinio:**

Kodas	Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos dalies pavadinimas	Urbanistinės struktūros saugojimo - kaitos skalė	Rekomenduojamas morfotipas	Rekomenduojamas preliminarus aukštingumas*
9	Žvėrynas - apsaugos zonos dalis, turinti urbanistinių naujadarų	Galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo siloeto santykį.	nereglamentuojamas	iki 12 m. atskirose vietose iki 21 m.
10	Vilniaus miesto istorinė dalis, vadinama Žvėrynu (33652)	Saugomos Žvėryno vertingosios savybės, galimi reglamentuoti urbanistinės struktūros pokyčiai	reglamentuojama nekinojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu - paveldotvarkos projektu	reglamentuojama nekinojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu - paveldotvarkos projektu
11	Vilniaus miesto istorinė dalis, vadinama Žvėrynu (33652), turinti urbanistinių naujadarų	Saugomos Žvėryno vertingosios savybės, galimi reglamentuoti urbanistinės struktūros pokyčiai, išsaugant gamtos ir užstatymo siloeto santykį.	nereglamentuojamas	iki 12 m., atskirose vietose iki 21 m.



Nagrinejamas sklypas

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Vilniaus senamiesčio (nekinojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) - teritorijos ribos
- Vilniaus senamiesčio (nekinojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) - apsaugos zonos ribos
- Vilniaus miesto istorinių dalių, vadinamų Naujamiesticiu, Antakalniū, Snipiskėmis, Žvėrynu, Rasomis teritorijų ribos
- Kitų reglamentuojamų apsaugos zonos dalių ribos
- Istoriniai traktai
- Istoriniai traktai (geležinkelis)
- 3 Apsaugos zonos dalies, patenkančios į vienos iš Vilniaus miesto istorinių dalių (Naujamiesticio, Antakalniū, Žvėryno, Snipiskių, Rasų) teritoriją, kodas
- 7 Apsaugos zonos dalies kodas
- ▲ Pagrindinės senamiesčio dominantes
- ★ Senamiesčio apžvalgos vietas pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą
- ★ Papildomos apžvalgos vietas
- Apžvalgos kryptis nuo apžvalgos taško

Apsaugos zonos absoliutinė žemės altitudė

- 0 - 90
- 91 - 100
- 101 - 110
- 111 - 120
- 121 - 130
- 131 - 150
- 151 - 190
- 191 - 240

Planuojama teritorija Apsaugos zonos užstatymo reglamentų brėžinyje yra 10 numeriu pažymėtoje apsaugos zonos dalyje.

KVAD prie LR KM direktoriaus 2005-04-19 įsakymu Nr.Į-167 „Dėl Pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo UIP - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento patvirtinimo“ patvirtinto reglamento nuostatos;

Vilniaus miesto valdybos 1994-06-16 potvarkiu Nr. 1156V „Dėl Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos teritorijos ir režimo patvirtinimo“ patvirtinti reikalavimai;

Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Žvėrynu (33652, UV70) apibrėžtų teritorijos ribų patvirtintas planas:

VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS, VAD. ŽVĖRYNU (33652, UV70)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 1 LAPAS
Vilnius, Vilniaus m.



Vertybės teritorijos ribų taškų koordinatės 1994 m. Lietuvos koordinacių sistemoje M 1 : 10 000 (vieniam cm - 100 m)

Taisko Koordinatės				Lapo nomenklatura			
Nr.	Y(E) m	X(N) m	Lapo nomenklatura	Nr.	Y(E) m	X(N) m	Lapo nomenklatura
1	580208.02	6062694.62	76/32	20	580707.13	6062781.06	76/32
2	580237.85	6062703.73		21	580743.41	6062781.84	
3	580285.33	6062711.82		22	580783.84	6062783.77	
4	580400.82	6062749.55		23	580784.47	6062789.06	
5	580435.85	6062757.23		24	580805.63	6062774.18	
6	580447.61	6062758.58		25	580805.77	6062773.59	
7	580481.25	6062758.93		26	580825.91	6062778.72	
8	580470.93	6062759.20		27	580825.70	6062779.84	
9	580470.94	6062758.73		28	580843.28	6062784.97	
10	580487.67	6062758.42		29	580851.00	6062787.20	
11	580505.00	6062758.18		30	580870.33	6062792.76	
12	580524.98	6062758.07		31	580888.72	6062797.12	
13	580546.73	6062758.43		32	580915.31	6062804.78	
14	580550.93	6062758.31		33	580920.33	6062805.50	
15	580553.93	6062758.51		34	580925.75	6062807.14	
16	580564.04	6062757.21		35	580955.10	6062813.81	
17	580563.17	6062757.43		36	580969.07	6062820.20	
18	580584.78	6062757.24		37	580983.09	6062822.65	
19	580605.68	6062756.22		38	580998.47	6062826.01	

Vertybės teritorijos ribų taškų koordinatės 1994 m. Lietuvos koordinacių sistemoje

Taisko Koordinatės				Lapo nomenklatura			
Nr.	Y(E) m	X(N) m	Lapo nomenklatura	Nr.	Y(E) m	X(N) m	Lapo nomenklatura
39	580698.30	6062829.78	76/32	70	581078.20	6061789.50	76/32
40	581027.15	6062833.59		71	581053.80	6061778.40	
41	581042.05	6062833.71		72	581047.64	6061745.26	
42	581056.29	6062831.80		73	581005.41	6061708.46	
43	581070.55	6062828.33		74	580947.12	6061686.73	
44	581085.46	6062821.67		75	580908.10	6061646.47	
45	581112.52	6062809.43		76	580865.11	6061637.26	
46	581131.53	6062802.68		77	580806.60	6061634.87	
47	581154.41	6062798.41		78	580891.12	6061667.86	
48	581170.29	6062797.34		79	580575.46	6061733.90	
49	581180.00	6062799.48		80	580363.24	6061822.02	
50	581207.40	6062804.18		81	580305.81	6062006.63	
51	581239.88	6062733.35		82	580284.65	6062013.24	
52	581222.97	6062692.20		83	580245.26	6062078.82	
53	581213.17	6062696.27		84	580209.89	6062185.46	
54	581198.56	6062633.08		85	580186.26	6062261.53	
55	581183.96	6062595.90		86	580128.98	6062387.31	
56	581171.94	6062563.51		87	580080.35	6062480.21	
57	581169.68	6062554.39		88	580085.66	6062491.16	
58	581157.86	6062508.78		89	580061.42	6062515.84	
59	581148.83	6062465.31		90	580016.21	6062537.87	
60	581139.72	6062420.04		91	580013.01	6062549.81	
61	581132.01	6062380.84		92	479677.85	6062557.82	
62	581127.08	6062347.68		93	480003.48	6062622.88	
63	581124.40	6062300.81		94	580022.19	6062657.46	
64	581105.66	6062301.64		95	580052.87	6062662.72	
65	581104.84	6062276.59		96	580170.23	6062685.10	
66	581123.01	6062274.78		97	580176.42	6062687.62	
67	581116.62	6062124.47		98	580189.35	6062690.47	
68	581110.11	6061986.81		99	580208.02	6062694.62	
69	581089.97	6061858.32					

Lapų išsidėstymo schema



Sutartiniai ženklai:

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Nekilnojamosios kultūros paveldo objektų teritorijos ribos
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos vertingosios sąvabės
- Greta esantys kultūros paveldo objektai
- Suformuotų kadastrinių sklypų ribos
- Unikalus kodas Kultūros vertybių registre
- Kultūros paveldo objektai, kuriems nepibrėžtos teritorijos ribos
- Namo numeris

Nekilnojamoji kultūros vertybė:

1. Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Žvėrynu (33652, UV70).

Teritorijos vertingosios sąvabės:

2. Greta

Teritorijos plotas - 979388 m²

 KULTŪROS PAVELDO CENTRAS	Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Žvėrynu (33652, UV70), apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas
	Teritorijos ribas ir vertingasias sąvabes pažymėjęs Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vyriausioji paminklotvarkinė
Planą projektą sudarė Duomenų skyriaus Statinių poskyrio vyresn. paminklotvarkinė (išsivadavė Nr. 0-449-0709, išduodamas šiuo Nr. 002, 2007-01-26)	Rometa Vaicekonytė-Kepežinskienė
Planą projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vedėja	Marija Žvirblienė
Planą projektą priėmė direktorius	Violeta Bruzgevičiūtė Virgilijus Kačinskas 2010-04-08

Vilniaus miesto valdybos 1995m. sausio 12 d. potvarkiu Nr. 82V patvirtinto Žvėryno rajono detalų planą, TPDR Nr. T00054568) – nagrinėjamas sklypas papuola į M R 3 PR

M „MIŠKO“ zonoje gyvenamiesiems namams skirtų sklypų užstatymo procentas – 40 proc. Užstatymo aukštingumas – 2-3 aukštai, pagal esamų ir projektuojamų kvartalų kontekstą.

R- Reglamentuoto esamo užstatymo rekonstrukcija (reglamentuotas užstatymas). Projektavimo ir statybos darbai vykdomi pagal paruoštas sklypų paminklosaugos sąlygas.

3- Gyvenamieji pastatai.

VILNIAUS M. ŽVĖRYNO RAJONO SKLYPŲ ŽYMJŪMOKŪOĖS:

P - „PAUIPIO“ zona - Gyvenamiesiems namams skirtų sklypų užstatymo procentas - 20%. Užstatymo aukštingumas - 1-2 aukštai, pagal kvartalo užstatymo kontekstą.

M - „MIŠKO“ zona - Gyvenamiesiems namams skirtų sklypų užstatymo procentas - 40%. Užstatymo aukštingumas - 2-3 aukštai, pagal esamų ir projektuojamų kvartalų užstatymo kontekstą.

Š - „ŠIAURĖS“ zona - Gyvenamiesiems namams skirtų sklypų užstatymo procentas - 40% - 50%. Užstatymo aukštingumas - pagal esamų ir projektuojamų kvartalų užstatymo kontekstą.

PASTATAI: Visose zonos esančių sklypų, sklypų vienetams - prekybiniais objektais statyti, užstatymo taisykloms, pabrėžiant aukštingumą nustatant pagal patalpas ir apšvietimo derinamųjų reikalavimų projektus.

6 A - Sklypas, kuriame esantys kultūros paminklai tvirtinami rekonstruoti (šiuo reikiama) paminklotvarkinėje zonoje). Projektavimo ir statybos darbai vykdomi pagal paruoštas paminklotvarkines sąlygas. Pastatams, neįreikiams ir paminklų sąrašas, restauraciniams reikiama taisykloms, prieš tai juos ištyrus ir įvertinus į atitinkamus sąrašus.

6 B - Sklypas, kuriame esantys kultūros paveldo objektai, kuriems reikiama rekonstrukcija, išsugrupuoti kaip kultūros vertingosios objektų elementai (paminklotvarkinėje zonoje). Projektavimo ir statybos darbai vykdomi pagal paruoštas paminklotvarkines sąlygas, prieš tai juos ištyrus ir įvertinus.

E - Reglamentuotas užstatymas. Kasalinių parko teritorijoje esantys pastatai, pa virknyje ir Žvėryno rajono saugomo kraštovaizdžio zonoje, juos rekonstruojant ir naujai statant, turi tapti paminklotvarkinio ir gamtos sąlygas. Pastatų aukštingumas 0-2 aukštai. Nė palėpa di davo namo sklypo užstatymo procento.

R - Reglamentas esamo užstatymo rekonstrukcija (reglamentuotas užstatymas). Projektavimo ir statybos darbai vykdomi pagal paruoštas sklypų paminklosaugos sąlygas.

● Pastatų grupas m. Paminklotvarkines ekspozicijas tarybos, įvykusių 1993.12.06 pastatų sklypų grupų ir 441 užstatymo reikiama.

● Pastatų grupas m. Paminklotvarkines ekspozicijas tarybos, įvykusių 1993.12.06 pastatų sklypų grupų užstatymo reikiama.

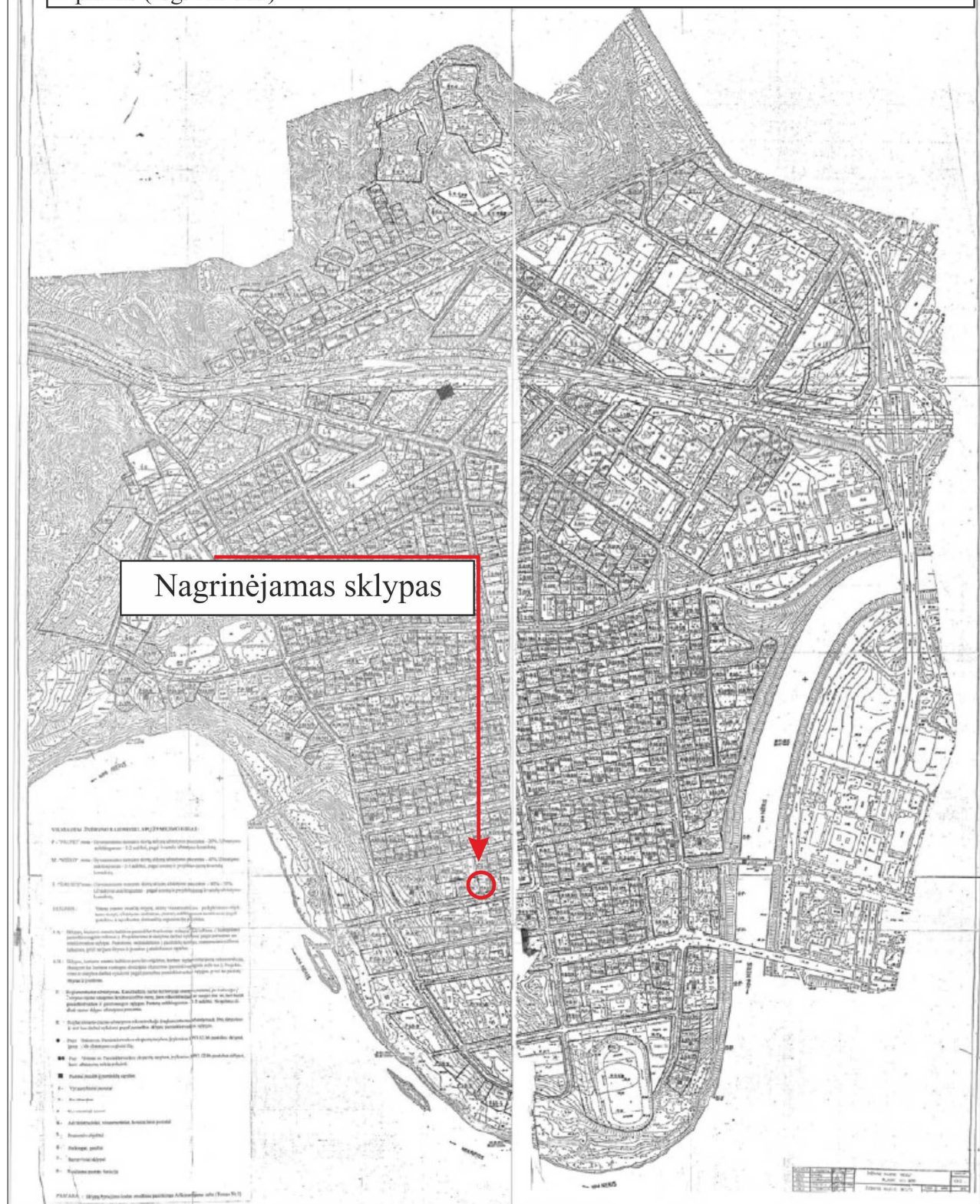
■ Pastatų grupas ir paminklų sąrašas.

1 - Vyr aarchyvini pastatai
2 - Reikiacijos
3 - Gyvenamieji namai
4 - Administraciniai, visuomeniniai, komerciniai pastatai
5 - Pramonės objektai
6 - Parkiniai, gamtini
7 - Rezervuoti sklypai
8 - Neįreikiama pastato funkcija

PASTABOS: Sklypų žymėjimo kodas smulkiau paaiškintas Aukštųjų mokyklų rate (Tomus Nr.1)

Nagrinėjamas sklypas

Vilniaus miesto valdybos 1995m. sausio 12 d. potvarkiu Nr. 82V patvirtinto Žvėryno rajono planas (reg. Nr. 005)



3.1. ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMO NUSTATYMAS

Įvertinus galiojantį Žvėryno detalų planą, kuriame nagrinėjamam sklypui nėra nustatytas maksimalus galimas užstatymo intensyvumas, buvo atliktas aplinkoje vyraujančio sklypų užstatymo intensyvumo vertinimas. Gretimuose sklypuose vyrauja 0,42 - 1,2 užstatymo intensyvumas (žiūrėti schema).



Schema: aplinkoje vyraujančio sklypų užstatymo intensyvumo analizė

Pagal galiojančiame Žvėryno detaliajame plane nagrinėjama žemės sklypui nustatytus užstatymo rodiklius buvo apskaičiuotas trūkstamas rodiklis:

$$UI = UT \times H_{\text{aukštų}}$$

UI – užstatymo intensyvumas;

UT – užstatymo tankumas (mūsų atveju 40% = 0.4);

$H_{\text{aukštų}}$ – aukštų skaičius (mūsų atveju 2 - 3).

$$UI = 0.4 \times 2 = 0.8, \text{ arba } UI = 0.4 \times 3 = 1.2$$

Pagal detaliajame plane nustatytus užstatymo rodiklius buvo apskaičiuota, jog trūkstamas maksimalaus užstatymo intensyvumo rodiklis turėtų būti nuo 0.8 iki 1.2.

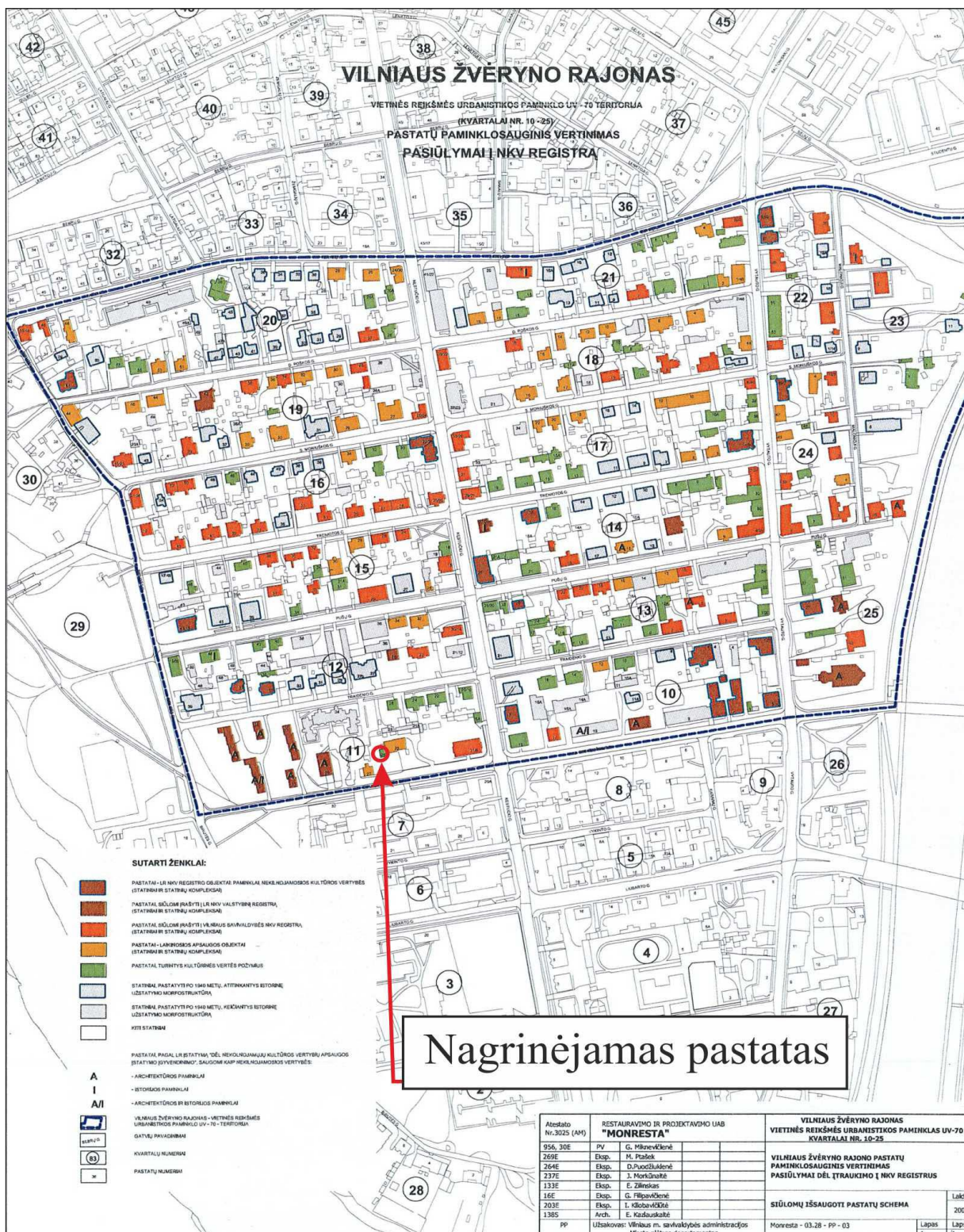
Pastatų paminklosauginio vertinimo žemėlapyje nagrinėjamas pastatas žymimas kaip pastatas turintis kultūrinės vertės požymius (žiūrėti schemą), todėl buvo kreiptasi į Vilniaus miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybą, dėl pastato kultūrinės vertės nustatymo.

Vilniaus miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryba 2021 m. balandžio 26 d. protokolo Nr. 9-66/21(2.1.57-VMA) Nutarė:

1. Nesiūlyti pastato A. Mickevičiaus g. 25, Vilniuje, registruoti Kultūros vertybių registre. Prieš pastato rekonstrukcijos darbus atlikti jo fotogrametrinius matavimus ir perduoti Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyriui. Autentiškus stalių gaminius

perduoti Medinės miesto architektūros muziejui. Autentišką namo numerį perduoti Vilniaus miesto muziejui.

2. Rekomenduojama būsimo pastato statybą numatyti pagal Žvėryniui būdingą užstatymo mastelį.



Schema: pastatų paminklosauginio vertinimas

Pastato fotogrametriniai matavimai atlikti, autentiški stalių gaminiai perduoti Medinės miesto architektūros muziejui, autentiškas namo numeris perduotas Vilniaus miesto muziejui.

4. SKLYPO PLANINIAI SPRENDINIAI

Projektas yra rengiamas vienbučio gyvenamojo namo rekonstravimui. Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Darbai bus vykdomi priklausančiame žemės sklype rekonstruojant esamą vienbutį gyvenamą namą.

Žemės sklypas yra Vilniaus mieste, Žvėryne, A. Mickevičiaus g. 25. Privažiavimas prie sklypo iš A. Mickevičiaus gatvės. Žemės sklypo teritorija su nuolydžiu į pietų pusę, lygiagrečiai gatvei. Sklypo plotas 626 kv.m.

Planuojama teritorija yra urbanizuota gamtinio karkaso teritorija, šiuo metu užstatyta, joje yra nevertingų vaiskrūmių, teritorija jau seniai nenatūrali – tai yra stipriai pažeisto (degraduoto) geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorija.

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, numatant užstatymo tankį 40%, planuojamo sklypo želdynai, rekreacija turi užimti ne mažiau 15% komercinės paskirties sklypo dalies.

Sklype yra registruoti Pastatas - Gyvenamasis namas Unikalus Nr. 1093-1000-1017 Pastatas – Ūkinis pastatas Unikalus Nr.1093-1000-1017. Kiti statiniai (inžineriniai) Kiemo statiniai (šulinys, lauko tualetas, tvora, kiemo aikštelė) Unikalus Nr.1093-1000-1017

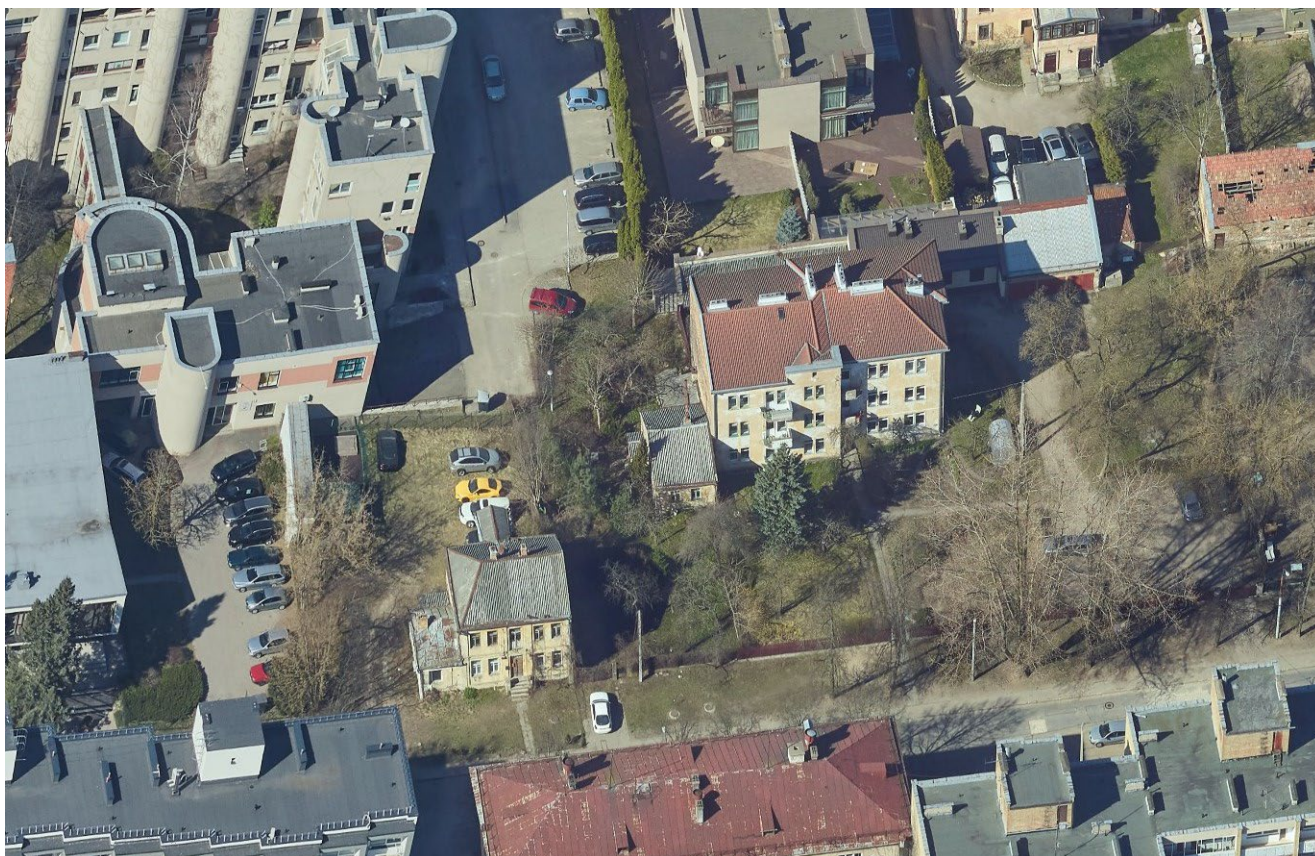


Pastatai sklype yra atitraukti nuo gatvės pastatyti rytinėje sklypo dalyje priblokuoti prie šalia esančio daugiabučio ugniasienės.

Sklypo vertikalinis planas suprojektuotas atsižvelgiant į esamą reljefą. Atmosferinis vanduo nuo pastatų ir takų nuvedamas žemės paviršiumi savo sklype.

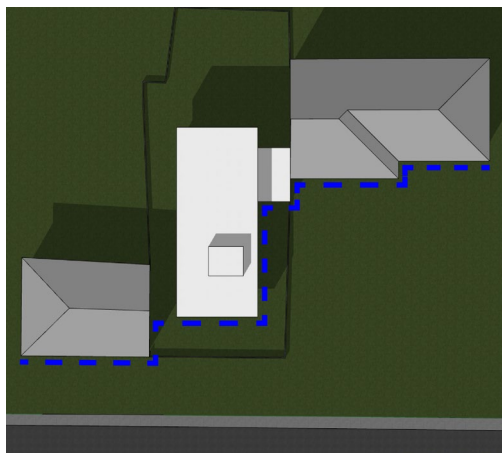
Tvarkant teritoriją pagal sklypo planą bus įrengiami betoninių trinkelų dangos privažiavimai prie namo, betoninių trinkelų takai, regeneruojama žalia veja, sodinami dekoratyviniai augalai.

Atliekos bus sandėliuojamos tam tikslui numatytose vietose, kurios bus utilizuojamos pagal su atitinkamomis žinybomis sudarytas sutartis.



Įvertinus pastato projektą, jo išdėstymą sklype, planuojamą pastato inžinerinį aprūpinimą, manoma, kad projekto sprendiniuose numatyta veikla turės minimalų poveikį aplinkai ir nesukels papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ir jų paskirčiai bei vietos biologinei įvairovei.

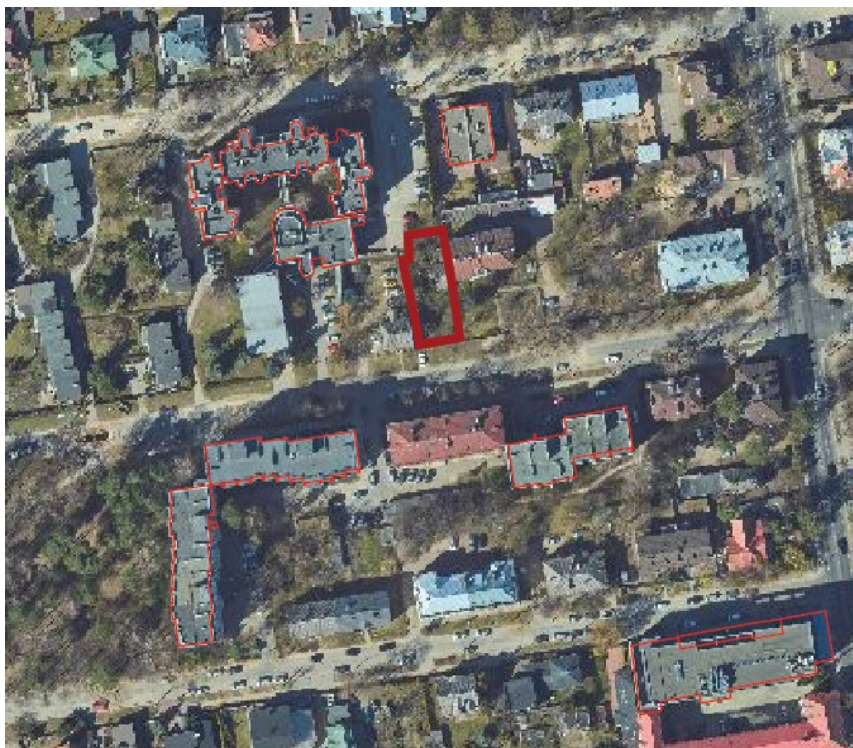
Nr.	BENDRIEJI RODIKLIAI	MATO VNT.	KIEKIAI
1.	Sklypo plotas	m ²	626
2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	212,79
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	34
4.	Sklypo užstatymo intensyvumas		0.4
5.	Statinio bendrasis plotas	m ²	299,41
6.	Statinio antžeminis plotas	m ²	250,12
7.	Statinio naudingasis plotas	m ²	299,41
8.	Pastato aukštis	m	9,78
9.	Pastato aukštų skaičius	vnt.	2
10.	Pastato tūris	m ³	1991
11.	Automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt.	7



Rekonstruojamas pastatas projektuojamas taip, kad užpildytų šiuo metu esančią A. Mickevičiaus gatvės išklotinės tuštumą. Kaimyniniai namai, kurių ugniasienės ribojasi su nagrinėjimu sklypu yra atitraukti nuo gatvės itin skirtingais atstumais (vakaruose ~8,7m nuo gatvės; rytuose ~29,3m nuo gatvės). Projektuojama namo forma padeda sukurti harmoningą perėjimą tarp šių pastatų: rytuose rekonstruojama pastato dalis, besijungianti su kaimyniniu daugiabučiu užsisuka ir priartėja prie vakaruose esančios ugniasienės, išlaikant norminius atstumus. Taip komponuojant sklype pastatą, reaguojama į kontekstą bei sutvarkomas šiuo metu esantis chaotiškas aplinkinių pastatų išdėstymas.

Priešais namą numatoma nedidelė betoninių trinkelė aikštelė su 1 automobilio parkavimo vieta, dar 6 vietos išdėstomos po namu įrengiant požeminę automobilių stovėjimo aikštelę. Šalia pastato sklypas gausiai apželdinamas: gazonine žole, krūmais, gėlėmis. Kiemo pusėje įrengiama terasa su pietų stalu, dengianti požeminę automobilių aikštelę. Gyvenamasis namas suprojektuotas su patekimais iš automobilių aikštelės į rūšį bei pirmame aukšte iš pietų pusės.

4.1. PROJEKTUOJAMI STATINIAI



Schema: sutaptinti stogai aplink nagrinėjamą sklypą

Pagal statytojo projektavimo užduotį suprojektuotas vienbutis gyvenamasis namas – bendrasis plotas – 299,41 m² (antžeminis plotas - 250,12 m²).

Antžeminį plotą sudaro gyvenamasis plotas - 209,42 m² (svetainė su virtuve, valgomasis, miegamieji, darbo kabinetas) ir pagalbinis plotas - 40,70 m² (tualetai, vonios kambariai, holas, drabužinė, tambūras). Į antžeminės dalies pagalbinį plotą neįtraukiamos rūšio patalpos ir uždaro laiptinės plotas.

$$UI = (209,42 + 40,70) / 626 = 250,12 / 626 = 0,399; \text{ sklypo užstatymo intensyvumas} - 0.4.$$

Rekonstruojamas pastatas yra neypatingos svarbos, pastato paskirtis – gyvenamoji (vieno buto) [6.1]. Pastatas projektuojamas dviejų aukštų, su rūsiu ir antstatu. Statinio užstatymo plotas 212,79 m², $UT = 212,79 / 626 \times 100 = 33,992$; sklypo užstatymo tankis 34 %.

A. Mickevičiaus gatvės atkarpoje aplink rekonstruojamą pastatą vyrauja sutapdinti stogai (žiūrėti schemą), todėl pastato stogas projektuojamas sutapdintas, 3° nuolydžio, prilydomos dangos.

Statinio fasadų apdailai naudojamos akmens plokštės, klinkerinės plytelės ir dailylentės. Statinio fasadų apdailos medžiagos bei spalvos sudaro vieningą spalvinę aplinką ir harmoningai įsilieja į kraštovaizdį.

Pagrindinis įėjimas suprojektuotas pietuose. Į gatvės pusę atgręžta uždara laiptinė bei darbo kambarys. Rūsyje numatomas antras įėjimas, katilinė, sanitarinis mazgas bei pagalbinės patalpos. Pirmo aukšto centre numatomas valgomasis su erdve per du aukštus, stoglangiu bei dvipusiu židiniu. Toliau – buvusio namo vietoje – virtuvė su langu į gatvės pusę bei svetainė su langais orientuotais į kiemą. Prie pastato projektuojama lauko terasa, turinti patekimą iš svetainės bei virtuvės.

Antrame aukšte numatomi du miegamieji kambariai orientuoti į kiemo pusę, vienas – į gatvę. Visiems miegamiesiems numatomi neįstiklinti balkonai, orientuoti į skirtingas pasaulio kryptis. Gatvės pusėje esantis miegamasis projektuojamas su atskiru sanitariniu mazgu, kitas sanitarinis mazgas numatomas prie kiemo pusėje esančių miegamųjų. Viename į kiemą orientuotame miegamajame projektuojama drabužinė, kitame – poilsio erdvė su židiniu. Uždara laiptinė numatomas patekimas ant stogo, skirtas stogo ir stoglangio priežiūrai.

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m ²
RŪSYS		
0.1	Laiptinė	21,22
0.2	Katilinė	7,77
0.3	San. mazgas	4,00
0.4	Pagalbinė patalpa	8,31
PIRMAS AUKŠTAS		
1.1	Laiptinė - tambūras	8,59
1.2	Valgomasis	23,77
1.3	Darbo kambarys	20,51
1.4	San. mazgas	3,42
1.5	Svetainė	48,85
1.6	Virtuvė	21,60

ANTRAS AUKŠTAS		
2.1	Uždara laiptinė	5,71
2.2	Holas	7,12
2.3	Kambarys	33,11
2.4	Kambarys	23,46
2.5	Drabužinė	5,72
2.6	San. mazgas	8,77
2.7	Miegamasis	38,12
2.8	Vonios kambarys	7,08
ANTSTATAS		
3.0	Uždara laiptinė	2,28
IŠ VISO:		299,41

Pastaba: Patalpų plotai, techniniai rodikliai tikslinami pagal inventORIZACIJOS PLANUS IR PLOTUS.

4.2. STATINIŲ KONSTRUKCIJOS

Pamatai – monolitinio betono „rostverkas“ ant gręžtinių polių. Grindų konstrukcijoje įrengiama vandeninio šildymo sistema. Grindų dangos – akmens masės plytelės, vinilinė danga bei parketas. Grindų konstrukcijos šiluminė varža $R \geq 10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

Pastato išorės ir vidaus nešančios sienos – plytų mūras 250 mm arba keramikiniai blokėliai. Išorinės sienos – sluoksniuotos. Apšiltinimas – polistirolu 25 cm. Akmens plokščių, klinkerio bei medžio apdaila.

Stogo konstrukcija – medinė. Stogo nuolydis 3 laipsnių. Stogas apšiltinamas. Stogo apdaila – prilydoma danga. Stogo varža mažiausiai $R \geq 12,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

Atlikus visuomenės informavimo procedūrą ir paprašius pritarimo projektiniams pasiūlymams, dėl gautų pastabų buvo pakeistas vidinių laikančiųjų konstrukcijų išdėstymas. Remiantis statybos įstatymu, kai pakinta statinio laikančiųjų konstrukcijų išdėstymas, turi būti informuojama visuomenė, išskyrus atvejus, kai iki 1 m keičiami pastato ar jo dalių išorės matmenys; kai nepažeidžiant teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, teritorijų planavimo dokumentų, statybą leidžiančių dokumentų, specialiųjų reikalavimų, esminių statinio architektūros reikalavimų ir esminių statinio reikalavimų keičiamos statinio laikančiosios konstrukcijos ar jų išdėstymas statinio viduje ir nesikeičia statinio kategorija, todėl pakartotinis visuomenės informavimas nėra atliekamas.

4.3. PASTATŲ APDAILA

Pastato išorės apdaila:

- Cokolis ir įėjimo laiptai: Akmens plokštės (tamsios);
- Sienos: Akmens plokštės (šviesios), klinkerinės plytelės ir medinės dailylentės;
- Langai: Plastikiniai;
- Lauko durys: Stiklinės;
- Stogas: Prilydoma danga.

Vidaus apdaila:

- Grindys: Akmens masės plytelės, vinilinė danga, parketas;
- Vidaus sienos: Tinkavimas;
- Lubos: Įtempiamos.

5. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Lauko inžineriniai tinklai ir susisiekimo komunikacijos projektuojami atskiru projektu gavus prisijungimo sąlygas. Nesant galimybei jungtis prie centralizuotų miesto tinklų, numatytos vietos laikiniems vietiniams įrenginiams ir gręžiniui.

6. ATITVARŲ ŠILUMOS LAIDUMO RODIKLIAI

Išorės sienų	0,11 W/ m ² *K
Stogo	0,09 W/ m ² *K
Langų	0,85 W/ m ² *K
Perdangų virš nešildomų rūsių ir pogrindžių	0,12 W/ m ² *K

7. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

7.1. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Statybos aikštelė aptverta, statybinės medžiagos sandėliuojamos aptvertoje zonoje. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs, priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti, kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Tarp projektuojamo statinio ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai.

7.2. STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsnio nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos-betono, keramikos, bituminės medžiagos) pristatoma į perdirbimo gamyklas;

- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė) išvežamos į sąvartyną.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje statybiniuose konteneriuose, uždarose talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamą perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas.

Gruntas, iškastas įrengiant pamatus ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje reljefo formavimui, atliekamas gruntas išvežamas į miesto savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytas vietas.

Bendras išvežamų atliekų kiekis numatomas iki 7 tonų.

7.3. HIGIENA IR SVEIKATA

Statinyje suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo esantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų naudojimo;
- netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo vidaus paviršiuose.

Statinyje sudaromos tinkamos gyvenimo sąlygos, užtikrinami optimalūs temperatūros ir drėgmės rodikliai, kokybiškas geriamo vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Pastato patalpų drėgmės ir temperatūros rodikliai atitinka statybos normų reikalavimus.

Sanitariniuose mazguose projektuojamas elektrinis grindų šildymas. Skaičiuojamoji patalpų temperatūra +20°C. Ventiliacija pastate projektuojama tradicine gravitacine ištraukiamoji pučiamoji vėdinimo sistema.

7.4. APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Projektuojamas pastatas yra urbanizuotoje miesto dalyje, iš visų pusių apsuptas kitų pastatų. A. Mickevičiaus gatvės eismas nėra intensyvus, todėl statinio gyvenamosiose patalpose norminiai triukšmo rodikliai neviršijami.

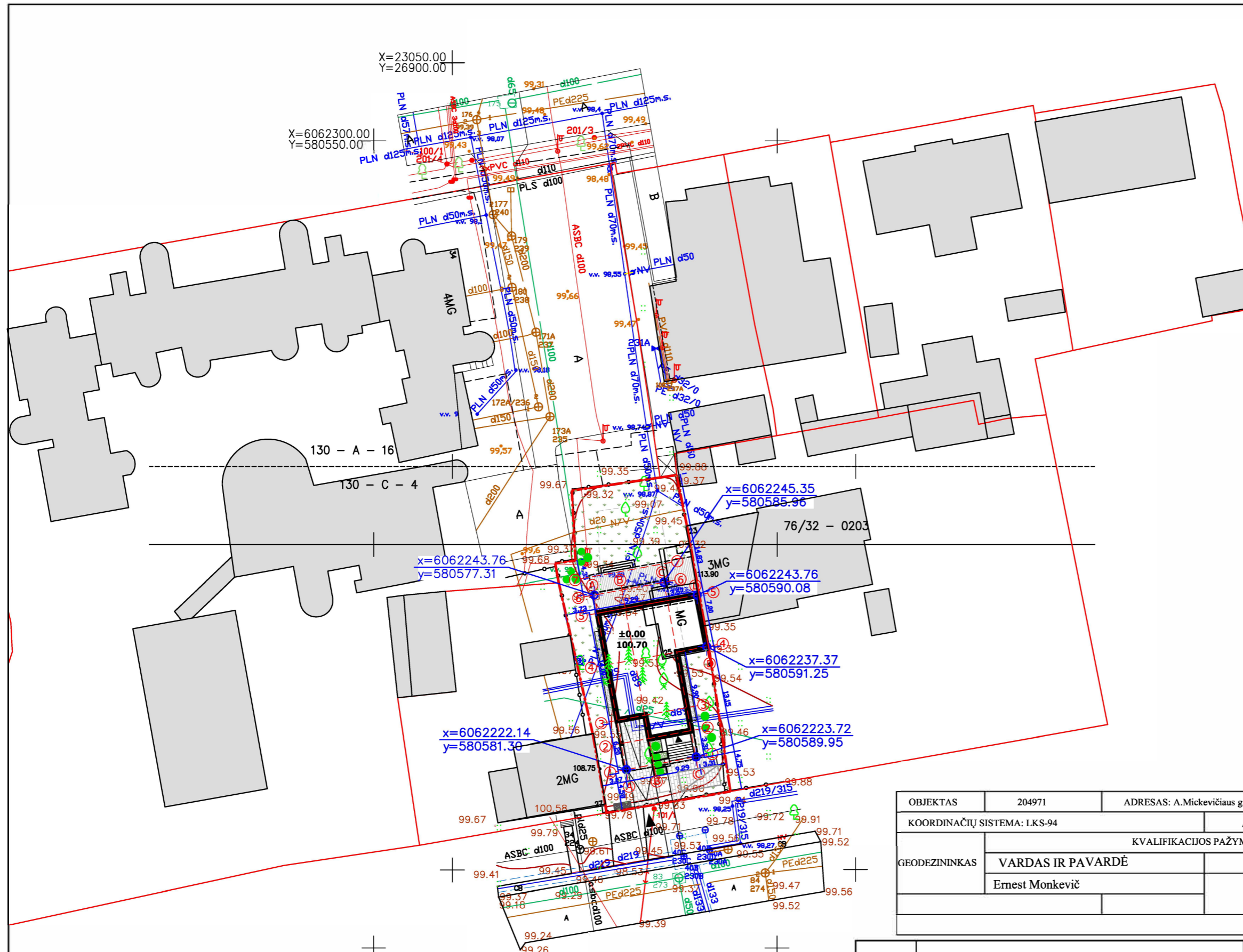
7.5. TURTO IR ŽMONIŲ APSAUGA

Turto apsaugai numatoma: patikimi išorės durų užraktai, pastate pagal atskirą projektą bus įrengta apsauginė signalizacija ir per mobilųjį ryšį sujungta su turto apsaugos tarnyba. Konkreti tarnyba bus parinkta statytojo nuožiūra, su ją bus sudaryta saugos sutartis.

PV Aurelijus Grikinis (A1580)



Objekto vieta


EKSPLIKACIJA IR SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- UŽSTATYMO RIBA
- STOGO PROJEKCIJA
- POŽEMINĖS AIKŠTELĖS PROJEKCIJA
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
- GRETIMI PASTATAI
- ▼ PAGRINDINIS ĮĖJIMAS
- ▼ PATEKIMAS Į SKLYPĄ
- BUTINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIS
- PARKAVIMO VIETA
- X KERTAMI MEDŽIAI
- X NAIKINAMAS ŠULINYS

SKLYPO PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI:

Sklypo plotas:	626 m ²
Statinio užimtas užstatymo plotas:	212,79 m ²
Statinio bendras plotas:	299,41 m ²
Statinių naudingas plotas:	299,41 m ²
Sklypo užstatymo tankumas:	34 %
Sklypo užstatymo intensyvumas:	0.40
Statinio tūris:	1991 m ³

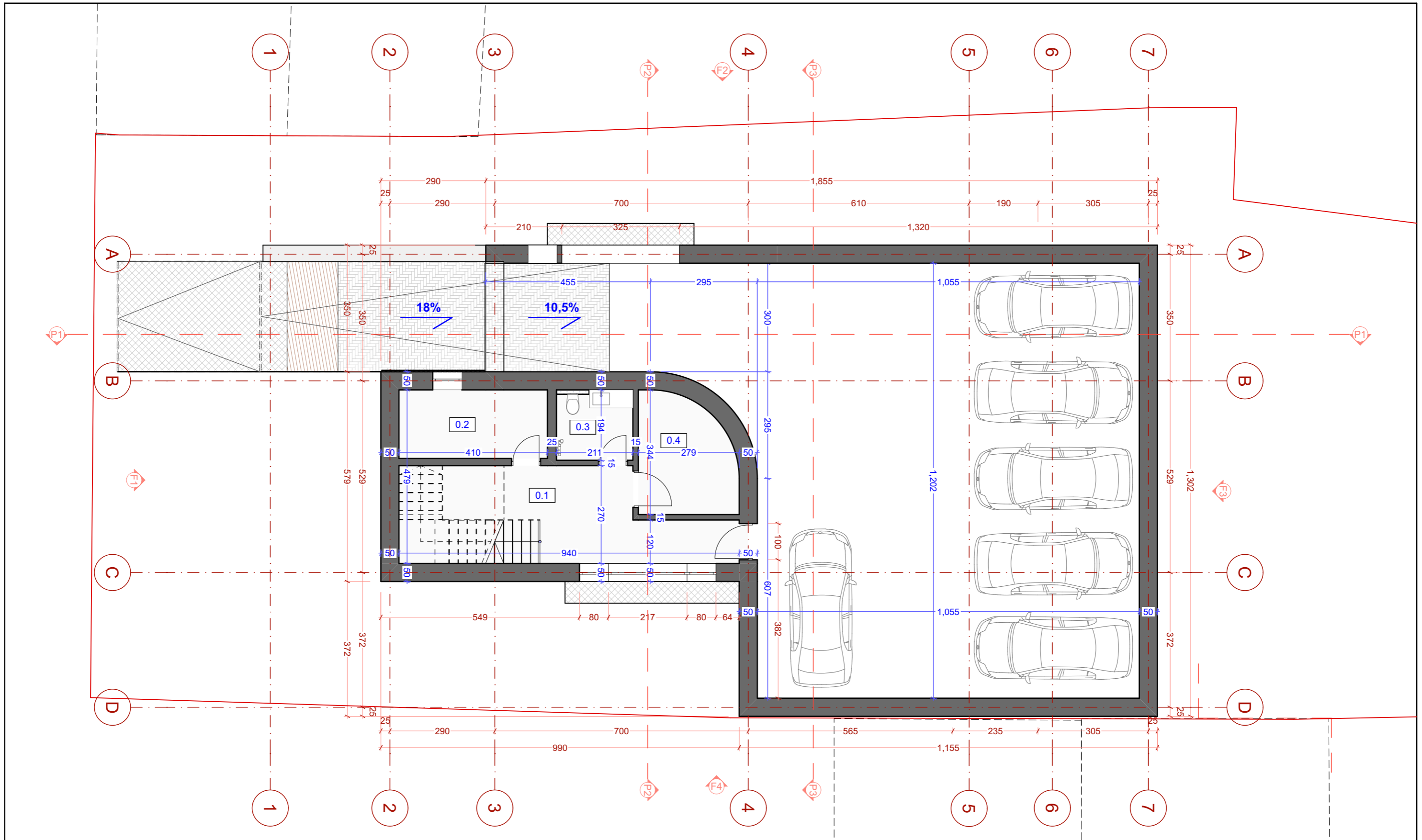
OBJEKTRAS	204971	ADRESAS: A.Mickevičiaus g. 25, Vilnius		
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		
KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMO NR. 1GKV-700				
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDĖ		PARAŠAS	DATA
	Ernest Monkevič			2020-07
A.V.				

SKLYPO DANGŲ SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	MEDINĖ TERASA	70,30 m ²
	AKMENS MASĖS PLYTELĖS	16,10 m ²
	TRINKELĖS	57,60 m ²
	BETONAS	11,44 m ²
	VEJA	292,06 m ²
	DEKORATYVINIAI AUGALAI	6,40 m ²

Stambaus mastelio topografinis planas? derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2020-08-14	13:20:7679

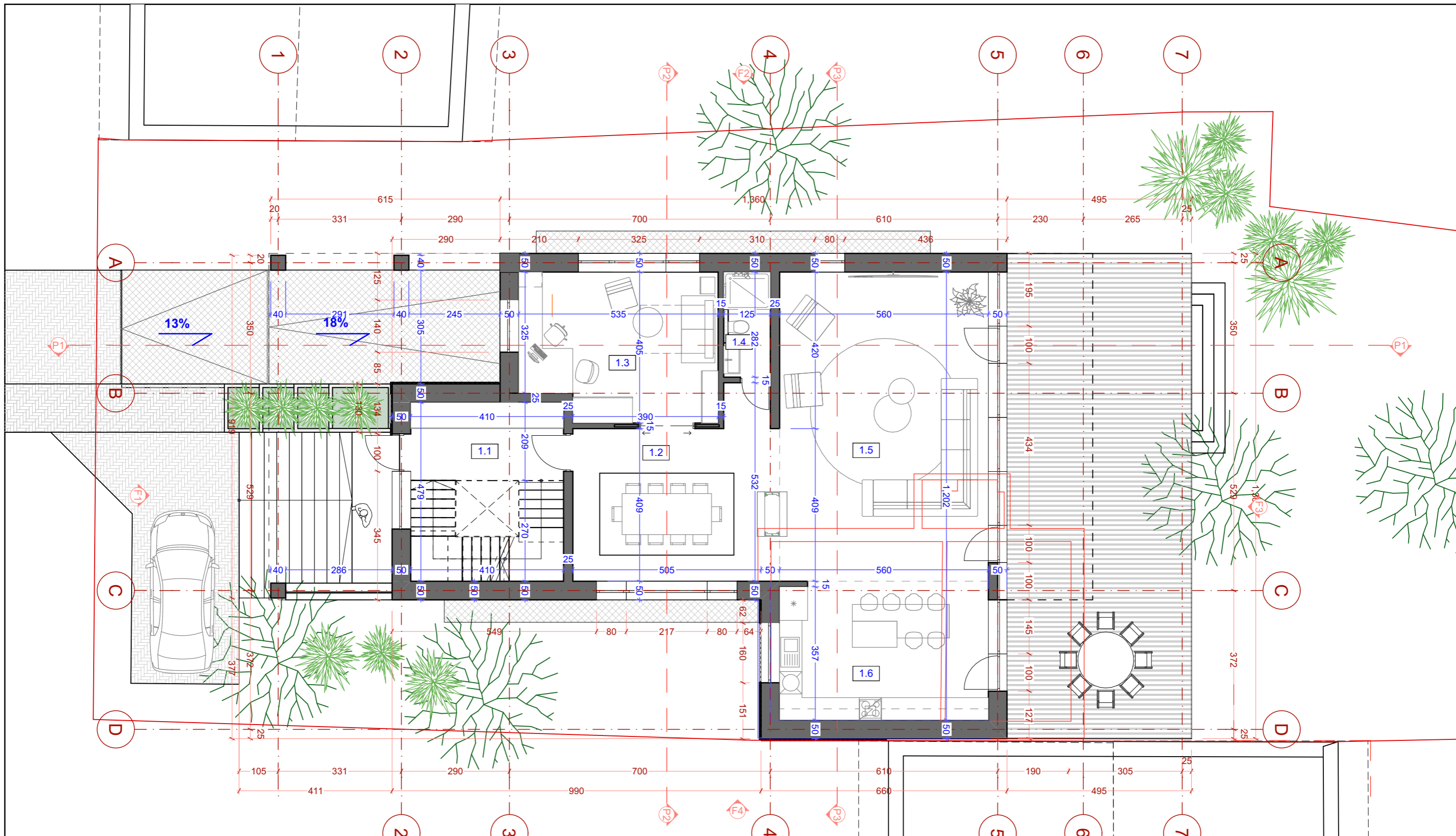
ATESTATO NR.	UAB "ARCHPLANAS"			VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO A.MICKEVIČIAUS G. 25, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
	Į/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999						
A1580	PV	A.GRIKINIS		2024	SKLYPO PLANAS M 1:500		
	ARCH	E.KONTRIMAITĖ		2024			
ETAPAS	STATYTOJAS: V. G.				A - 20 - 05 - PP	LAPAS	LAPŲ
PP						1	1



Patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpa	Plotas
0.1	Laiptinė	21.22
0.2	Katilinė	7.77
0.3	San. mazgas	4.00
0.4	Pagalbinė patalpa	8.31

ATESTATO NR.	UAB "ARCHPLANAS" Į/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999			VIENBUČIŲ GYVENAMOJO NAMO A.MICKEVIČIAUS G. 25, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1580	PV	A.GRIKINIS	2024	RŪSIO PLANAS M 1:100	
	ARCH	E.KONTRIMAITĖ	2024		
ETAPAS	STATYTOJAS: V. G.			A - 20 - 05 - PP	
PP				LAPAS	LAPŲ
				1	10



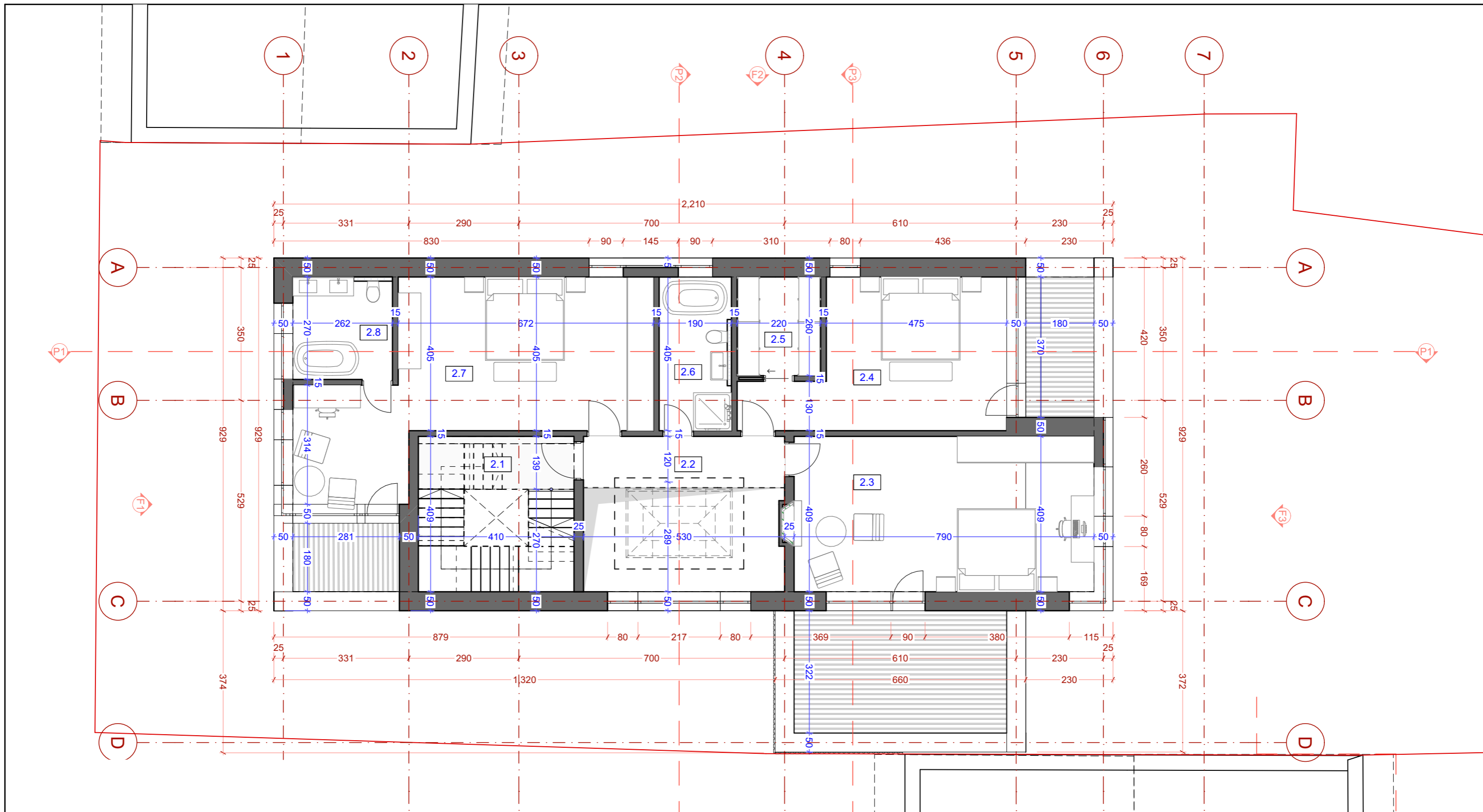
Patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpa	Plotas
1.1	Laiptinė - tambūras	8.59
1.2	Valgomasis	23.77
1.3	Darbo kambarys	20.51
1.4	San. mazgas	3.42
1.5	Svetainė	48.85
1.6	Virtuvė	21.60

Sutartinis žymėjimas

Esamos sienos	
Griaunamos sienos	
Projektuojamos sienos	

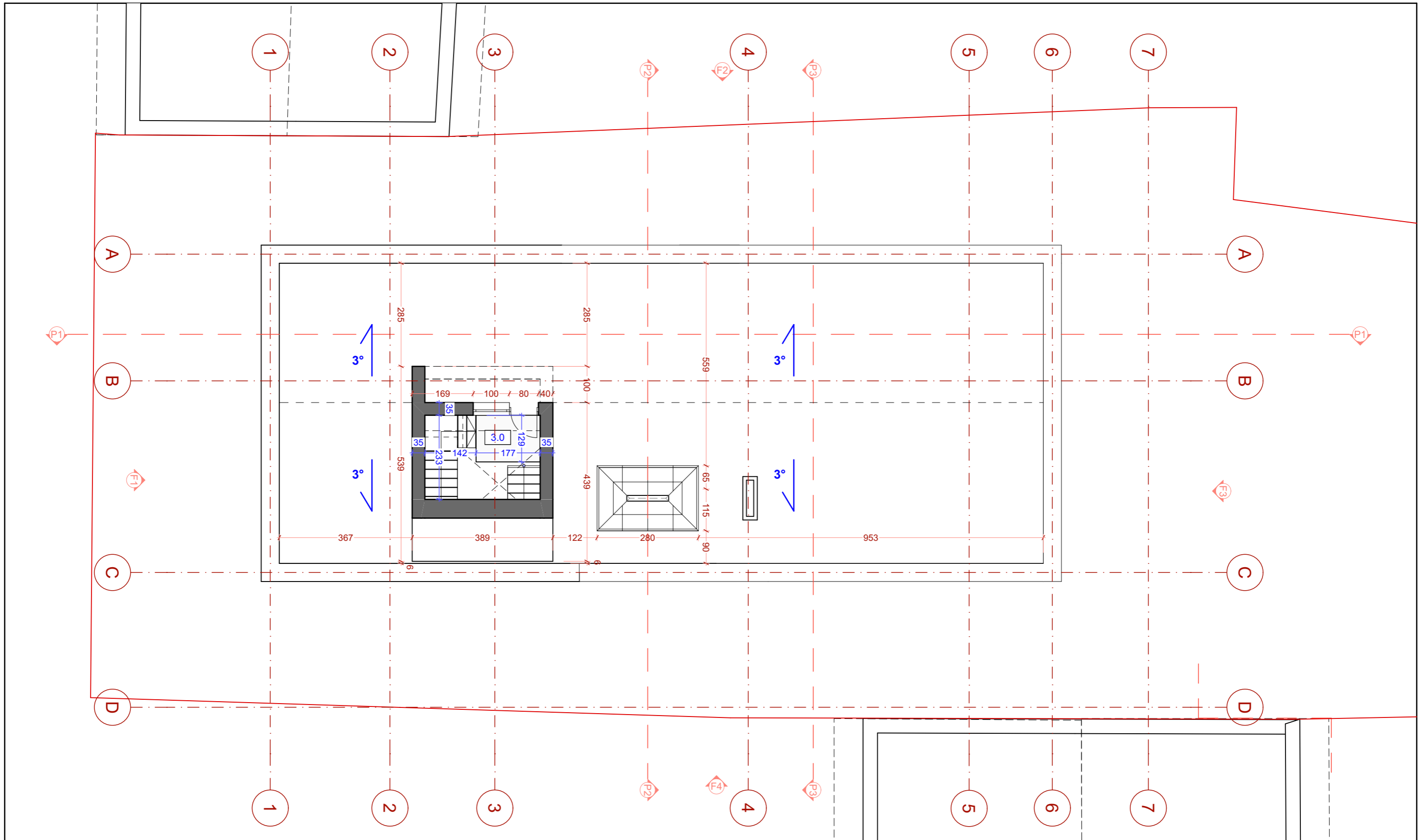
ATESTATO NR.	UAB "ARCHPLANAS" Į/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanai@gmail.com, Tel. +370 685 87999			VIENBUČIŲ GYVENAMOJO NAMO A.MICKEVIČIAUS G. 25, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1580	PV	A.GRIKINIS	2024	PRIMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	
	ARCH	E.KONTRIMAITĖ	2024		
ETAPAS	STATYTOJAS: V. G.			A - 20 - 05 - PP	
PP				LAPAS	LAPŲ
				2	10



Patalpų eksplikacija

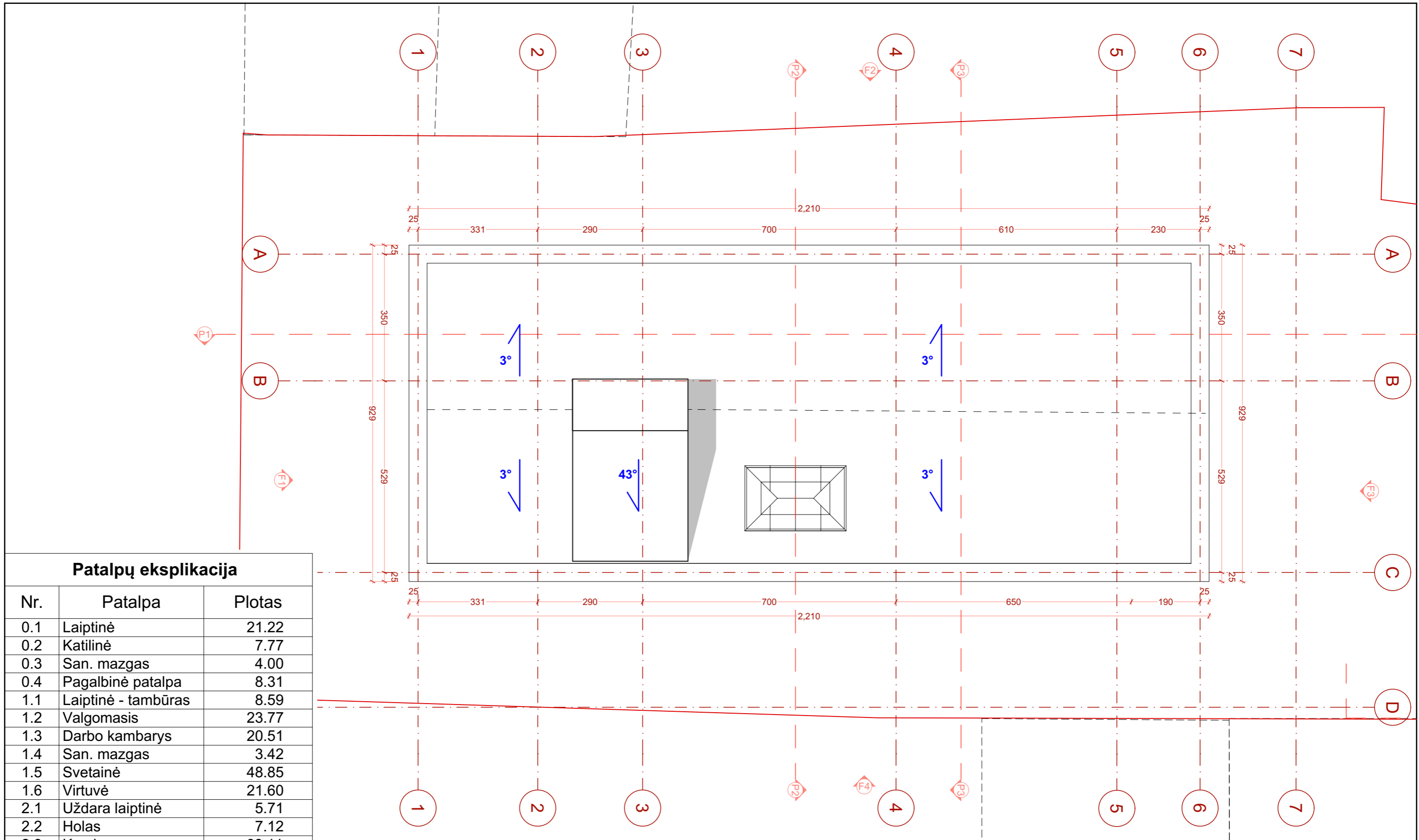
Nr.	Patalpa	Plotas
2.1	Uždara laiptinė	5.71
2.2	Holas	7.12
2.3	Kambarys	33.11
2.4	Kambarys	23.46
2.5	Drabužinė	5.72
2.6	San. mazgas	8.77
2.7	Miegamasis	38.12
2.8	Vonios kambarys	7.08

ATESTATO NR.	UAB "ARCHPLANAS" Į/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999			VIENBUČIŲ GYVENAMOJO NAMO A.MICKEVIČIAUS G. 25, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1580	PV	A.GRIKINIS	2024	ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100	
	ARCH	E.KONTRIMAITĖ	2024		
ETAPAS	STATYTOJAS: V. G.				
PP				A - 20 - 05 - PP	
				LAPAS	LAPŲ
				3	10



Patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas
3.0	Uždara laiptinė	2.28

ATESTATO NR.	UAB "ARCHPLANAS" Į/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999			VIENBUČIŲ GYVENAMOJO NAMO A.MICKEVIČIAUS G. 25, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1580	PV	A.GRIKINIS		2024	PALĖPĖS PLANAS 1:100	
	ARCH	E.KONTRIMAITĖ		2024		
ETAPAS	STATYTOJAS: V. G.				A - 20 - 05 - PP	
PP						
					LAPAS	LAPŲ
					4	10

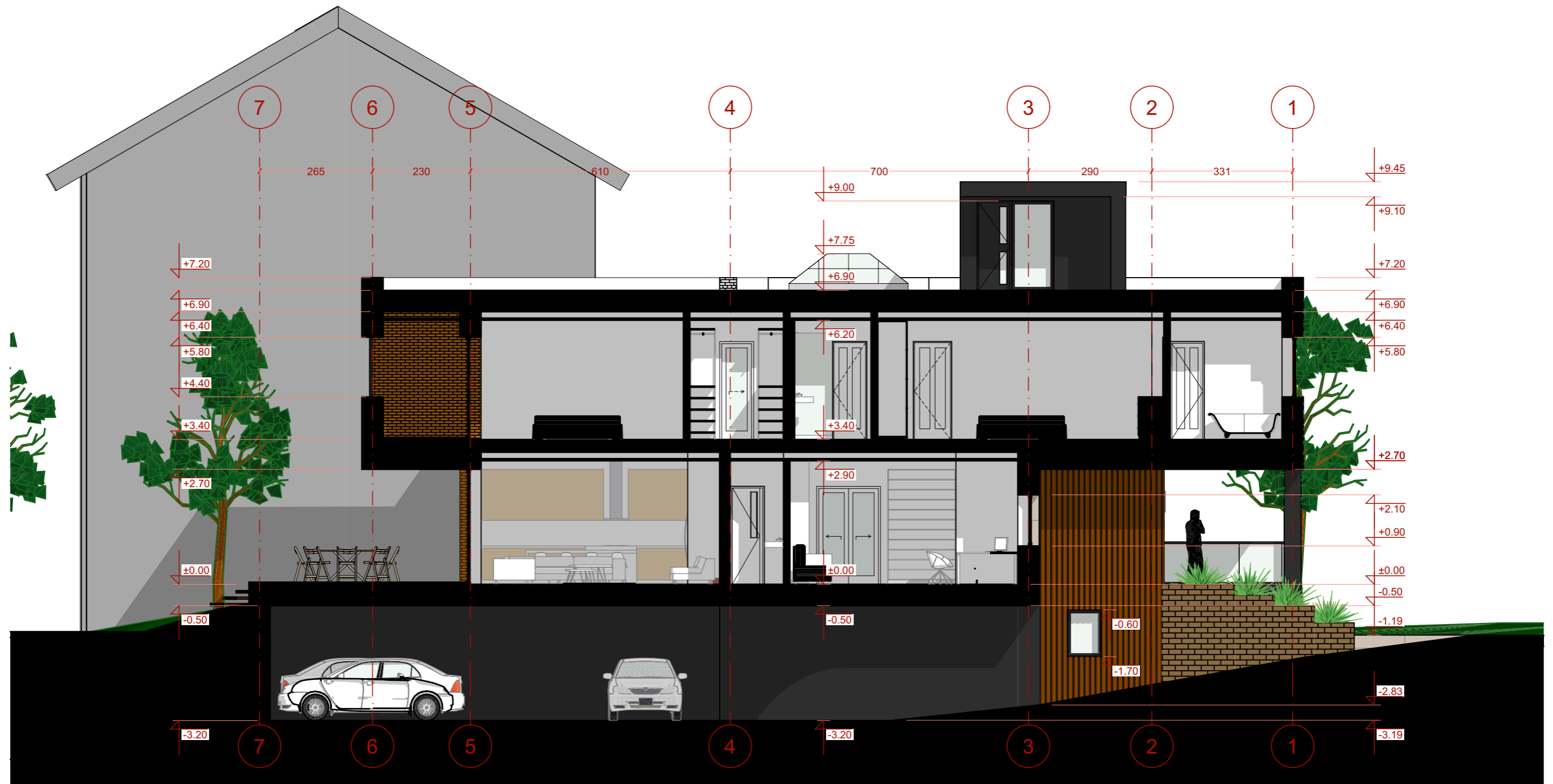


Patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpa	Plotas
0.1	Laiptinė	21.22
0.2	Katilinė	7.77
0.3	San. mazgas	4.00
0.4	Pagalbinė patalpa	8.31
1.1	Laiptinė - tambūras	8.59
1.2	Valgomasis	23.77
1.3	Darbo kambarys	20.51
1.4	San. mazgas	3.42
1.5	Svetainė	48.85
1.6	Virtuvė	21.60
2.1	Uždara laiptinė	5.71
2.2	Holas	7.12
2.3	Kambarys	33.11
2.4	Kambarys	23.46
2.5	Drabužinė	5.72
2.6	San. mazgas	8.77
2.7	Miegamasis	38.12
2.8	Vonios kambarys	7.08
3.0	Uždara laiptinė	2.28
		299.41 m²

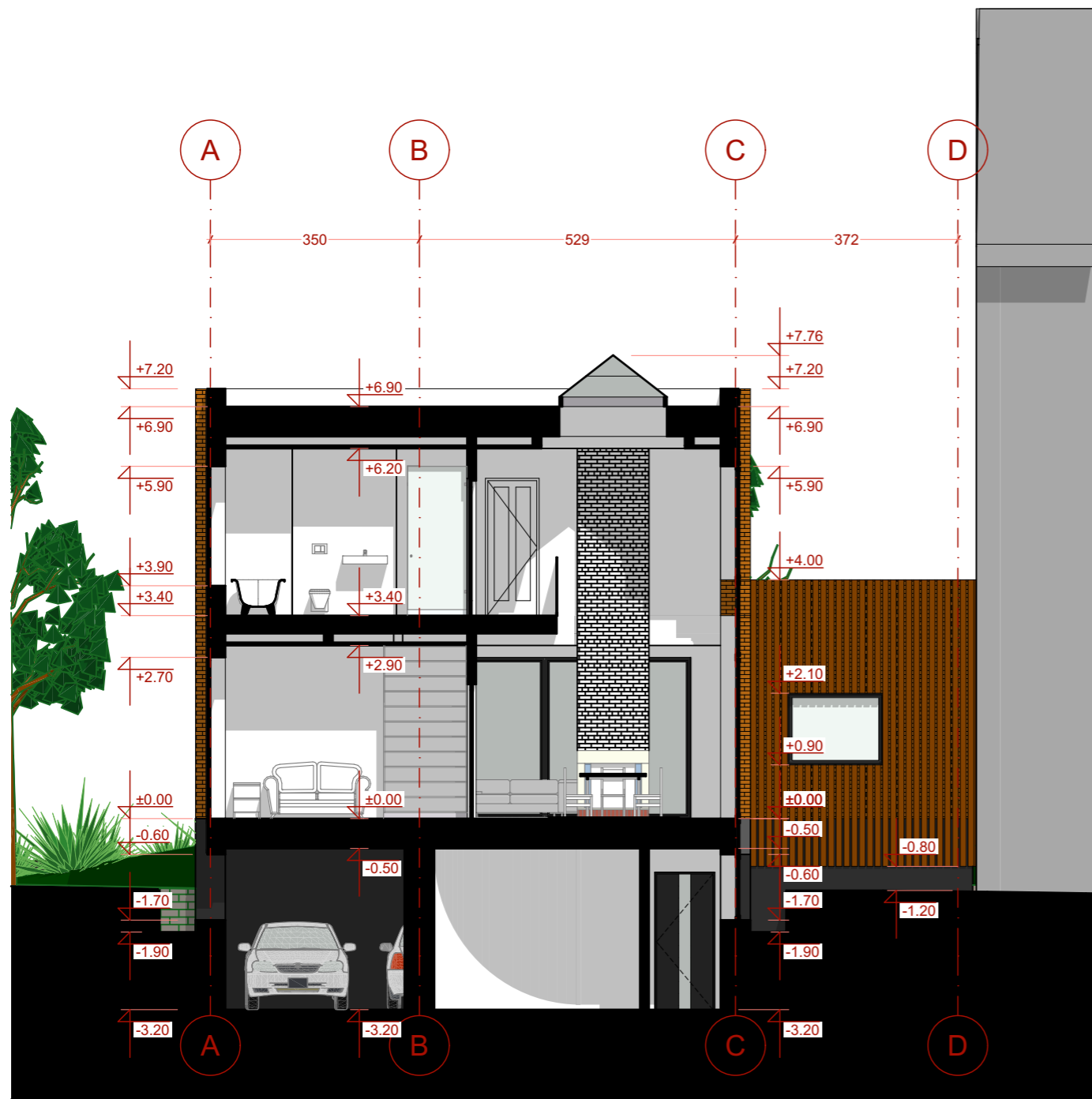
ATESTATO NR.	UAB "ARCHPLANAS" Į/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999			VIENBUČIŲ GYVENAMOJO NAMO A.MICKEVIČIAUS G. 25, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
A1580	PV	A.GRIKINIS		2024	STOGO PLANAS M 1:100		
	ARCH	E.KONTRIMAITĖ		2024			
ETAPAS	STATYTOJAS: V. G.				A - 20 - 05 - PP	LAPAS	LAPŲ
PP						5	10

PJŪVIS P1

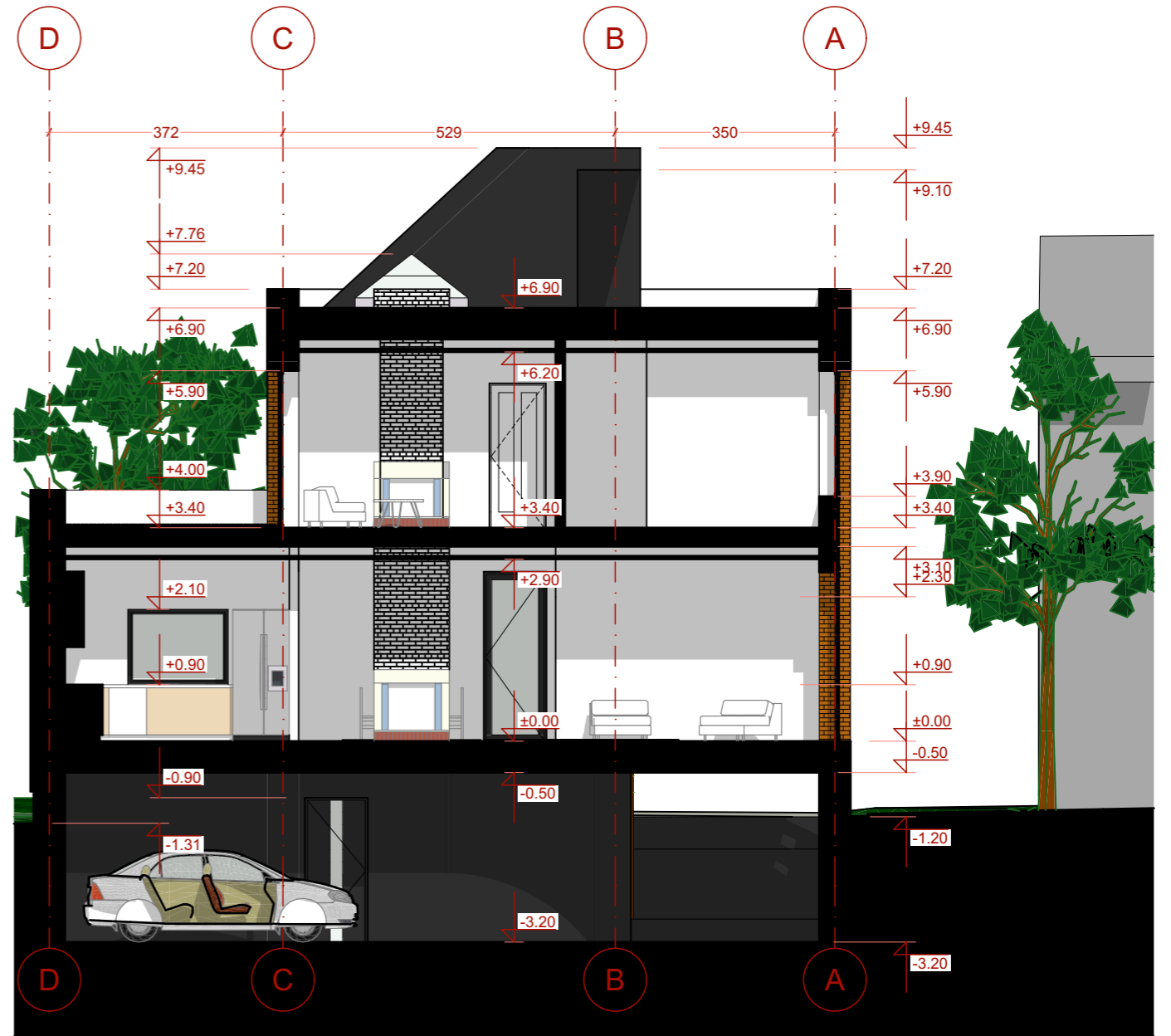


ATESTATO NR.	UAB "ARCHPLANAS" Į/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999			VIENBUČIŲ GYVENAMOJO NAMO A.MICKEVIČIAUS G. 25, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
A1580	PV	A.GRIKINIS		2024	ARCH. PJŪVIAI M 1:100		
	ARCH	E.KONTRIMAITĖ		2024			
ETAPAS	STATYTOJAS: V. G.				A - 20 - 05 - PP	LAPAS	LAPŲ
PP						6	10

PJŪVIS P2



PJŪVIS P3

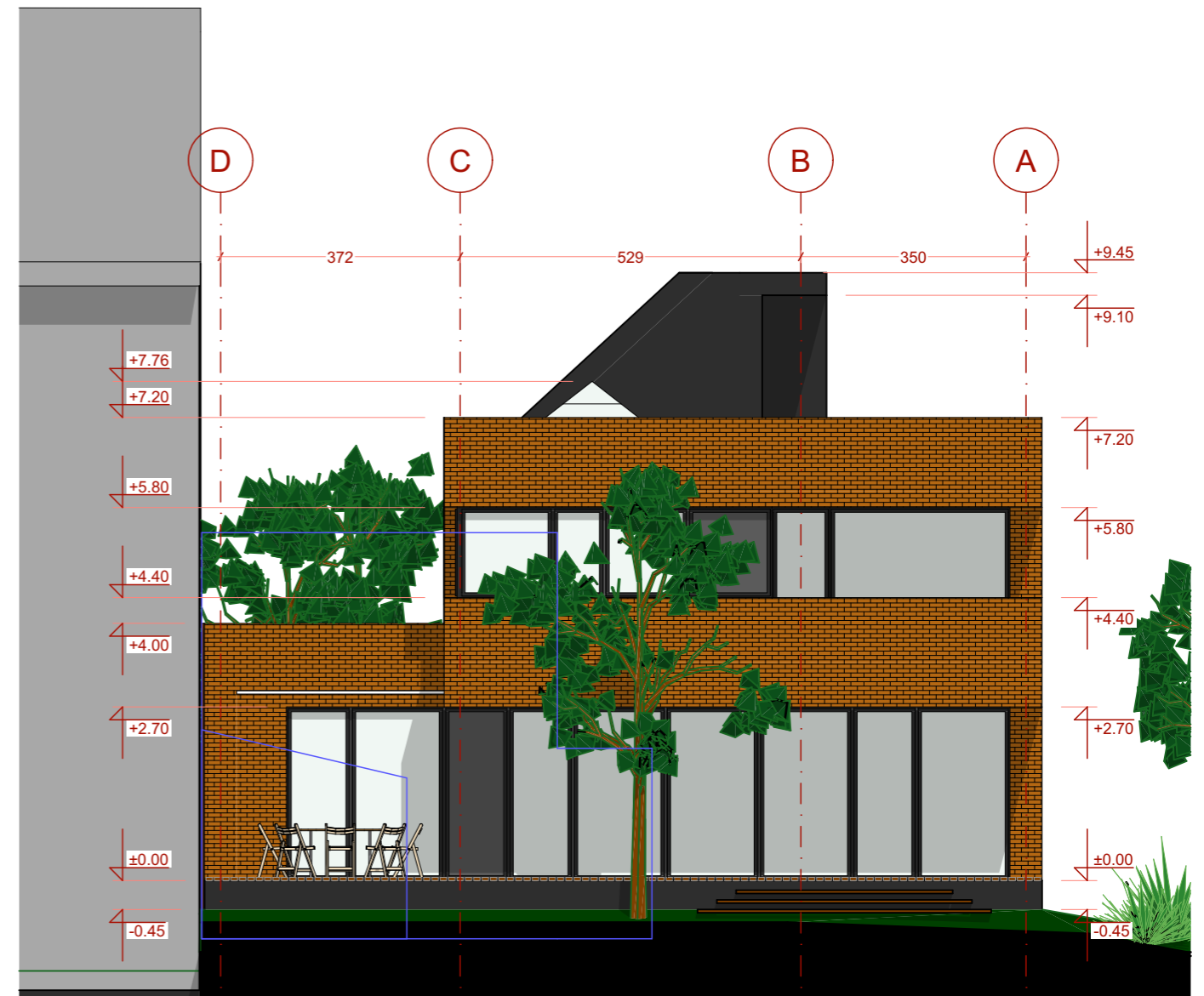


ATESTATO NR.	UAB "ARCHPLANAS" Į/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999			VIENBUČIŲ GYVENAMOJO NAMO A.MICKEVIČIAUS G. 25, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
A1580	PV	A.GRIKINIS		2024	ARCH. PJŪVIAI M 1:100		
	ARCH	E.KONTRIMAITĖ		2024			
ETAPAS	STATYTOJAS: V. G.				A - 20 - 05 - PP	LAPAS	LAPŲ
PP						7	10

FASADAS F1



FASADAS F3

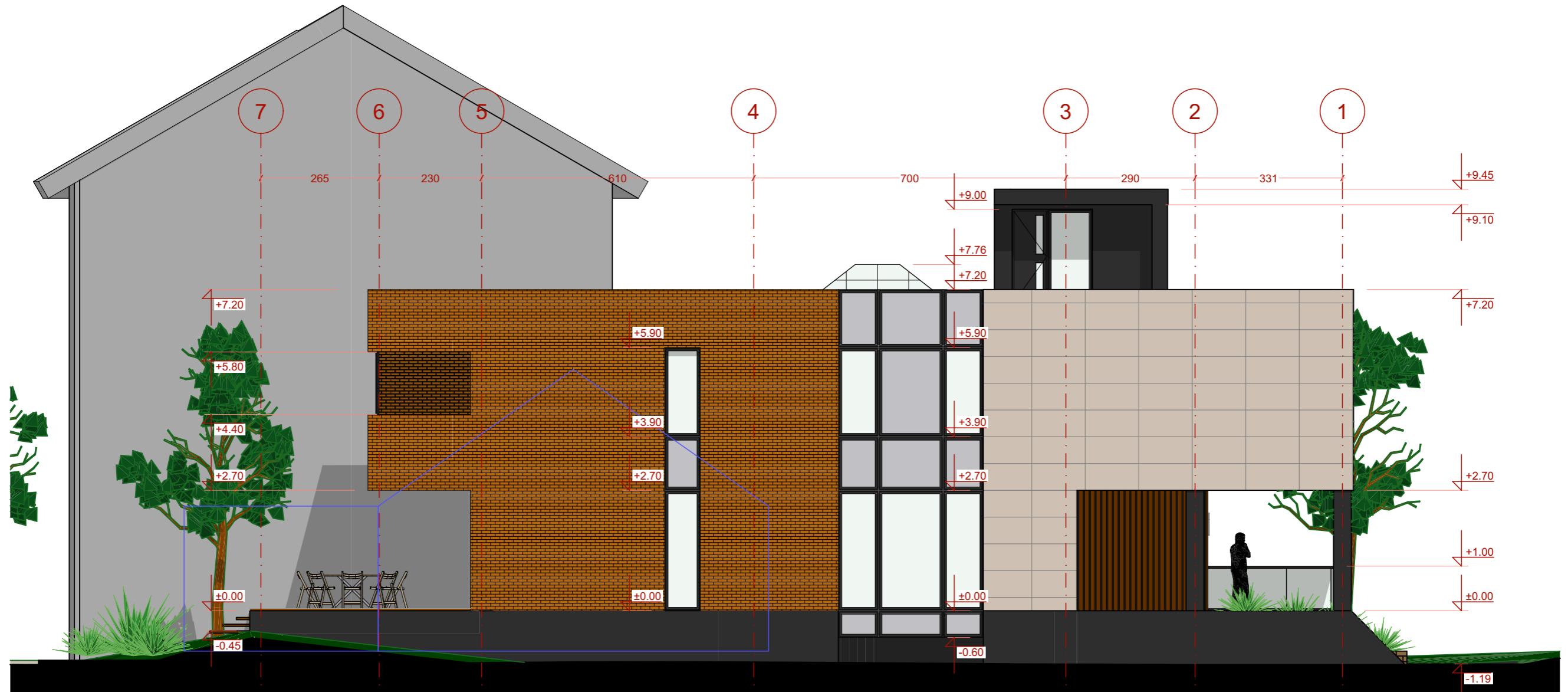


Sutartinis žymėjimas

Rekonstruojamo pastato kontūras

ATESTATO NR.	UAB "ARCHPLANAS" Į/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999			VIENBUČIŲ GYVENAMOJO NAMO A.MICKEVIČIAUS G. 25, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
A1580	PV	A.GRIKINIS		2024	FASADAI M 1:100		
	ARCH	E.KONTRIMAITĖ		2024			
ETAPAS	STATYTOJAS: V. G.				A - 20 - 05 - PP	LAPAS	LAPŲ
PP						8	10

FASADAS F2

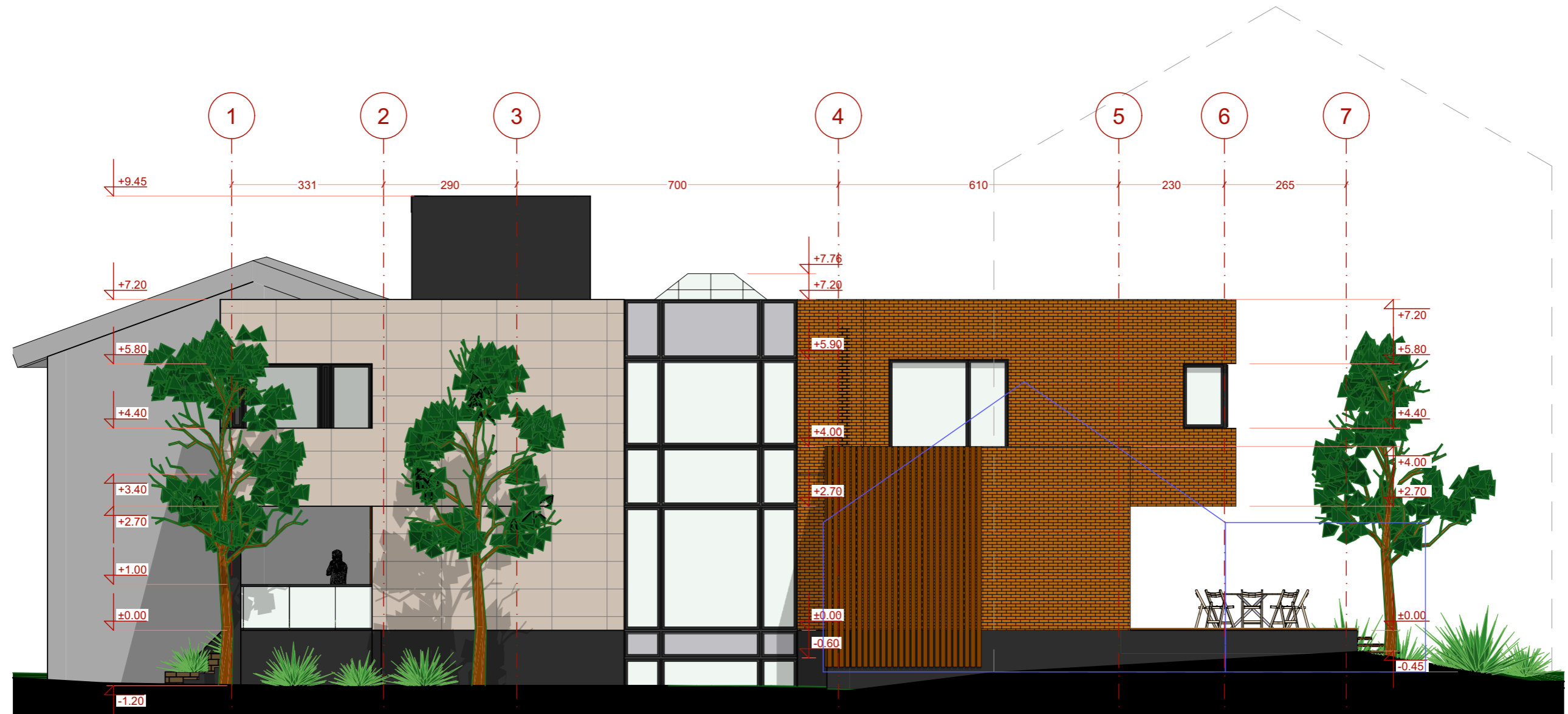


Sutartinis žymėjimas

Rekonstruojamo pastato kontūras

ATESTATO NR.	UAB "ARCHPLANAS" Į/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999			VIENBUČIŲ GYVENAMOJO NAMO A.MICKEVIČIAUS G. 25, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1580	PV	A.GRIKINIS		2024	FASADAI M 1:100	
	ARCH	E.KONTRIMAITĖ		2024		
ETAPAS	STATYTOJAS: V. G.				A - 20 - 05 - PP	
PP					LAPAS 9	LAPŲ 10

FASADAS F4



Sutartinis žymėjimas	
Rekonstruojamo pastato kontūras	<input type="text"/>
Ugniasienės kontūras	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

ATESTATO NR.	UAB "ARCHPLANAS" Į/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999				VIENBUČIŲ GYVENAMOJO NAMO A.MICKEVIČIAUS G. 25, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1580	PV	A.GRIKINIS		2024	FASADAI M 1:100	
	ARCH	E.KONTRIMAITĖ		2024		
ETAPAS	STATYTOJAS: V. G.				A - 20 - 05 - PP	
PP						
					10	10



ATESTATO NR.	UAB "ARCHPLANAS" Į/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999				VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO A.MICKEVIČIAUS G. 25, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1580	PV	A.GRIKINIS		2021	VIZUALIZACIJOS		
	ARCH	E.KONTRIMAITĖ		2021			
ETAPAS	STATYTOJAS: V. G.				A - 20 - 05 - PP	LAPAS	LAPŲ
PP					1	3	



ATESTATO NR.	UAB "ARCHPLANAS" Į/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999				VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO A.MICKEVIČIAUS G. 25, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1580	PV	A.GRIKINIS		2021	VIZUALIZACIJOS		
	ARCH	E.KONTRIMAITĖ		2021			
ETAPAS	STATYTOJAS: V. G.				A - 20 - 05 - PP	LAPAS	LAPŲ
PP					2	3	



ATESTATO NR.	UAB "ARCHPLANAS" Į/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999				VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO A.MICKEVIČIAUS G. 25, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1580	PV	A.GRIKINIS		2021	VIZUALIZACIJOS		
	ARCH	E.KONTRIMAITĖ		2021			
ETAPAS	STATYTOJAS: V. G.				A - 20 - 05 - PP	LAPAS	LAPŲ
PP						3	3